



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria*

CAS 2748-05

LIMA

EJECUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA

Lima, treintiuno de mayo

Del dos mil seis.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA; vista la causa número dos mil setecientos cuarentiocho – dos mil cinco, en Audiencia Pública de la fecha, y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia; **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto por Banco Wiese Sudameris mediante escrito de fojas trescientos sesenticinco, contra el auto de vista emitido por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas trescientos cuarentinueve, su fecha catorce de junio del dos mil cinco, que confirma la resolución apelada de fojas trescientos tres que declara improcedentes las tachas deducidas, fundada la contradicción formulada a fojas noventa y siete e improcedente la demanda interpuesta; **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** Que, el recurso de casación fue declarado procedente mediante resolución del veinticuatro de noviembre del dos mil cinco, por la causal prevista en el inciso segundo del artículo trescientos ochentiséis del Código Procesal Civil, en virtud de lo cual el recurrente denuncia la **inaplicación del artículo mil doscientos ochenta y ocho del Código Civil**, pues en el supuesto negado que estuviere vigente el pacto compensatorio entre las partes (pago de la deuda contra Compensación por Tiempo de Servicios), tal compensación no podría darse, toda vez que debe reunirse determinados requisitos, como es que ambas obligaciones sean ciertas y exigibles, tal como lo exige la norma denunciada; sin embargo, la supuesta deuda de naturaleza laboral a favor del coejecutado no es cierta, líquida ni exigible, en la medida que se encuentra pendiente de expedir sentencia por el Décimo Segundo Juzgado Laboral de Lima, y no obstante ello, la Sala Superior da por cierto que el Banco mantiene una obligación pendiente de pago con uno de los ejecutados por el pago de su Compensación por Tiempo de Servicios y que, por ello la obligación de la recurrente no es líquida ni cierta, cuando es a la inversa, pues con la liquidación del saldo deudor y la Escritura Pública del quince de septiembre de mil novecientos noventa y nueve viene demostrando que su acreencia es cierta, líquida y exigible, siendo que el crédito del coejecutado sólo



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria*

CAS 2748-05

LIMA

EJECUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA

es expectatio a falta de reconocimiento judicial; y, **CONSIDERANDO:**

Primero.- Que, aparece de autos que contra la demanda interpuesta por el Banco Wiese Sudameris para efectos de que el señor Julio Víctor Tapia Vargas y su cónyuge, Liliana Mauricia Herrera Antón, paguen el adeudo que mantienen con el Banco por la suma de ciento dos mil seiscientos cuarenta y seis nuevos soles con trece céntimos de nuevo sol, bajo apercibimiento de sacar a remate el bien hipotecado a su favor, los coejecutados han formulado contradicción precisando que el adeudo reclamado proviene de la venta a plazos de un inmueble que celebraron con la entidad demandante y que el coejecutado Tapia Vargas, en su calidad de trabajador del Banco, vino cancelando mediante descuentos en su remuneración mientras estuvo vigente su vínculo laboral, y que al finalizar aquél vínculo, quedó pendiente el pago de su Compensación por Tiempo de Servicios que su ex empleadora no cumplió con abonar y que viene reclamando ante el Décimo Segundo Juzgado Laboral de Lima, por lo que existiendo acreencias mutuas estas deben compensarse;

Segundo.- Que, las instancias de mérito vienen declarando fundada la contradicción e improcedente la demanda en atención a los siguientes fundamentos: **1)** conforme se desprende de la Cláusula Adicional de la escritura publica de Compra Venta y Crédito Hipotecario del ocho de diciembre de mil novecientos noventa y tres, el banco accionante concedió un préstamo a la sociedad conyugal emplazada para la adquisición de un inmueble, pactándose que el pago de las cuotas acordadas se realice bajo la modalidad de descuento de la remuneración mensual del señor Tapia Vargas, trabajador de la entidad demandante, y que en el caso de dejar de laborar para la misma, se aplique de forma preferente para la amortización del saldo, el importe de la Compensación por Tiempo de Servicios que le pudiese corresponder; y si aún practicada la liquidación final existiese saldo deudor a cargo de los hipotecantes, dicho débito será cubierto por los obligados, previa aceptación del Banco y sin variación del plazo, mediante cuotas mensuales; **2)** dicho acuerdo fue ratificado por la Cláusula Cuarta de la escritura publica de Ampliación de Préstamo con Garantía Hipotecaria del trece de septiembre de mil novecientos noventa y seis y, asimismo, por la Cláusula Novena de la



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria*

CAS 2748-05

LIMA

EJECUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

escritura publica de Modificación de Hipoteca celebrada entre las mismas partes el quince de septiembre de mil novecientos noventa y nueve; siendo que los contratos son obligatorios entre las partes en cuanto se haya ellos, conforme lo establece el artículo mil trescientos sesenta y uno del Código Civil **3)** por tanto, pese a que las partes han acordado la forma de ejecución de la prestación de dar suma de dinero por parte del deudor, sin embargo el Banco ha contravenido lo acordado por las partes, transgrediendo el principio de buena fe que inspira el artículo mil trescientos sesenta y dos del Código Civil; **4)** existiendo en trámite un proceso ante el Décimo Segundo Juzgado Laboral de Lima, pendiente de sentencia, se colige que la deuda puesta a cobro no es líquida ni cierta, ello en virtud a que no es posible establecer si con el monto pendiente producto de la Compensación por Tiempo de Servicios se cancela o no la deuda; **Tercero.-** Que, la entidad recurrente denuncia la inaplicación de una norma de derecho material, causal que se configura cuando concurren los siguientes supuestos: **a)** el Juez establece determinados hechos, a través de una valoración conjunta y razonada de las pruebas aportadas al proceso; **b)** que éstos, así establecidos, guardan relación de identidad con los supuestos fácticos de una norma jurídica determinada; **c)** que elegida esta norma como pertinente (sólo ella o en concurrencia con otras) para resolver el caso concreto, la interpreta (y aplica); **d)** que en la actividad hermenéutica, el Juzgador, utilizando los métodos de interpretación, yerra al establecer el alcance y sentido de aquella norma, es decir, incurre en error al establecer la verdadera voluntad objetiva de la norma, con lo cual resuelve el conflicto de intereses de manera contraria a los valores y fines del derecho y, particularmente, vulnerando el valor superior del ordenamiento jurídico, como es el de la justicia; **Cuarto.-** Que, el artículo mil doscientos ochenta y ocho del Código Civil establece que por la compensación se extinguen las obligaciones recíprocas, líquidas, exigibles y de prestaciones fungibles y homogéneas, hasta donde respectivamente alcancen, desde que hayan sido opuestas la una a la otra, siendo que la misma no opera cuando el acreedor y el deudor la excluyen de común acuerdo, supuesto último que no se configura en autos, toda vez que las instancias de mérito han establecido que entre las partes existe vigente un



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria*

*CAS 2748-05
LIMA*

EJECUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

pacto compensatorio establecido en la Cláusula Adicional de la escritura publica de Compra Venta y Crédito Hipotecario del ocho de diciembre de mil novecientos noventa y tres, que no se ha visto afectado por la celebración de las posteriores escritura publica de Ampliación y Modificación de Hipoteca del trece de septiembre de mil novecientos noventa y seis y quince de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, respectivamente; **Quinto.-** Que, con respecto a los requisitos que debe reunir la compensación para que opere como tal (esto es, la reciprocidad de obligaciones entre las mismas personas, su exigibilidad y su liquidez, entre otros), conviene dejar en claro que las instancias de mérito en ningún momento se pronuncian o han declarado que se haya producido la compensación de los adeudos entre las partes; por el contrario, sostienen que la deuda contenida en el estado de cuenta del saldo deudor no es líquida ni cierta, en la medida que el Banco ejecutante no ha cumplido primero con lo expresamente pactado por las partes en la Cláusula Adicional de la escritura publica de Compra Venta y Crédito Hipotecario del ocho de diciembre de mil novecientos noventa y tres, en el sentido de que la Compensación por Tiempo de Servicios del coejecutado Tapia Vargas (pendiente de ser determinada en la vía judicial) debía imputarse al pago del saldo deudor para cubrir las cuotas impagas del crédito hipotecario cuyo incumplimiento es objeto de la demanda; por tanto, al no cumplirse la condición pactada previamente, la demanda por el momento no puede prosperar; **Sexto.-** Que, en efecto, como ha quedado establecido por las instancias de mérito (puntos primero y segundo del segundo considerando de la presente resolución) existe un pacto entre las partes que ha sido ratificado por ellas mismas, conforme al cual el Banco ejecutante se comprometió a imputar la Compensación por Tiempo de Servicios que pudiera corresponder a su ex trabajador, para el pago de los adeudos que éste mantuviera producto del crédito hipotecario que le otorgó para la adquisición de su vivienda. Dicha imputación no se ha verificado aún, en razón de que se encuentra pendiente por determinar ante el Poder Judicial los beneficios sociales a los que tiene derecho el coejecutado Tapia Vargas; por tanto, existiendo una forma de pago acordada mutuamente y una condición que debe cumplirse, ciertamente la



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CAS 2748-05

LIMA

EJECUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA

demanda no resulta atendible; **Sétimo.-** Que, en consecuencia, dado que en ningún momento las instancias de mérito se han pronunciado porque la obligación demandada ya no sea inexigible por haber operado algún tipo de compensación de adeudos existentes entre las partes, sino que la declara improcedente por no haberse cumplido la condición pactada previamente, la aplicación de la norma denunciada, para efectos de verificar si han concurrido o no los requisitos para que opere la compensación, no resulta pertinente al caso y sus alcances en nada modifican el sentido de lo resuelto; **Octavo.-** Que, siendo así, al no configurarse la causal denunciada, debe procederse conforme a lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y siete y trescientos noventa y ocho del Código Procesal Civil; por cuyas razones, **Declararon: INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Banco Wiese Sudameris mediante escrito de fojas trescientos sesenticinco; **NO CASARON** el auto de vista de fojas trescientos cuarentinueve, su fecha catorce de junio del dos mil cinco; **CONDENARON** que a la entidad recurrente al pago de las costas y costos originados por la tramitación del presente recurso, así como a una multa de dos Unidades de Referencia Procesal; **DISPUSIERON** se publique de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; en los seguidos por Banco Wiese Sudameris contra Julio Víctor Tapia Vargas y Otra sobre ejecución de garantía hipotecaria; y los devolvieron.-

S.S.

ROMAN SANTISTEBAN

TICONA POSTIGO

CARRION LUGO

PALOMINO GARCIA

HERNANDEZ PEREZ

rsb

23 JUN 2015